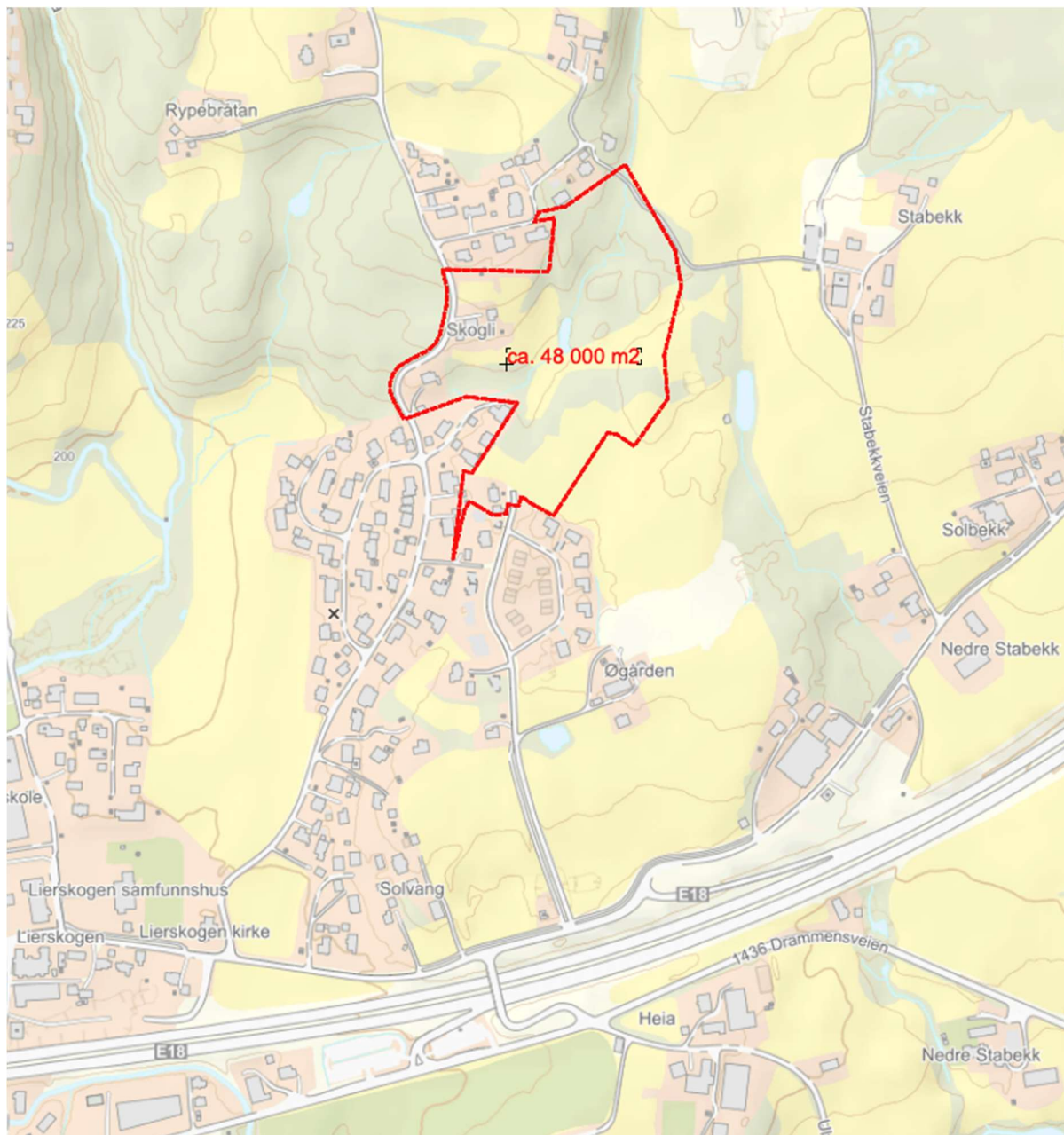


Planinitiativ

for del av gnr./bnr. 159/45 Øgården og Skogli 157/6 og del av Øvre Stabekk 157/1

i

Lier Kommune



Sist revidert: 16.02.2023

HARTMANN ARKITEKTER AS / STARK RØD-KNUDSEN ARKITEKTER AS

Innhold

A. Formål med planen	3
B. Planområdet	3
C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	4
D. Utbyggingsvolum og byggehøyder	7
E. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser.....	13
F. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	13
G. Berørte interesser av planinitiativet	15
H. Samfunnssikkerhet	16
I. Samarbeid, medvirkning og historikk	16
J. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger	16

A. Formål med planen

Formålet med planarbeidet er å utarbeide detaljreguleringsplan som tilrettelegger for utbygging med frittliggende og konsentrert (småhus sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan) småhusbebyggelse med tilhørende anlegg. Foreløpige skisser tar utgangspunkt i at det anlegges ca. 57 boliger (ca. 22 boliger på Øgården og ca. 35 på Skogli). Boligtallet er i tråd med bakgrunnstall for kommuneplanen hvor det er lagt inn ca. 2 boliger pr. daa. Tomteinndeling vil vurderes nærmere. Det tas sikte på å oppføre energieffektive hus med solceller integrert i deler av fasade eller på tak. For enkelte av husene ønskes mulighet for loftstue med utgang til takterrasser.

Det vil avsettes lekearealer i tråd med kommunale krav, plassering vil vurderes nærmere. Det skal tilrettelegges for gang-/sykkelforbindelse gjennom planområdet som knytter seg til Skysshagan og Rypeveien i nordenden. På en kort strekning lengst nord i området planlegges kun gangsti på grunn av bratt terreng. Skysshagan er en privat atkomstvei.

B. Planområdet

Planområdet omfatter del av Øgården, gnr./bnr. 159/45 og del av Øvre Stabekk 157/1 og Skogli 157/6, på Lierskogen. Illustrasjonen på første side viser forslag til planavgrensning. Planområdet omfatter både byggeområder for bolig med tilhørende lekeareal og veiareal samt buffersone mot beitemark og dyrket mark. Endelig avgrensning og tilpasning mot omgivelser avklares som del av videre planarbeid. Planareal er ca. 48 000 m² og er i dag i all hovedsak ubebygd. Planområdet består av områder med stein/fjell i dagen og for øvrig et tynt jordlag. Området fremstår delvis gjengrodd med trær/skogsholt. En utbygging med boliger vil binde sammen boligområder syd, vest og nord for planområdet og forbedre forholdene for gående.

Områdene Solvang, Øgården og Skogli ble første gang foreslått som boligområde i forbindelse med kommuneplanarbeidet i 2008. Øgården ble på nytt spilt inn som boligområde i forbindelse med kommuneplanarbeidet i 2016. Øgården og Skogli ligger inne i planen som ble endelig vedtatt i Kommunestyret 18.06.2019.

I forbindelse med rullering av kommuneplanen var rådmannens oppsummering etter offentlig ettersyn følgende: *«Området ligger inntil og kan bli en naturlig utvidelse av det eksisterende småhusområdet Solvang og Rypeveien. Det ligger rimelig nær Lierskogen lokalsenter, Heia skole og et godt kollektivtilbud. Det kan bidra til målsettingene om lokalsenterutvikling og bedre samordnet areal- og transportutvikling. Det kan bidra til at det etableres trafikkikker gangadkomst for boligområdene langs Rypeveien. Etter rådmannens vurdering kan området bygges ut uten alvorlige konsekvenser for viktige vernehensyn».*



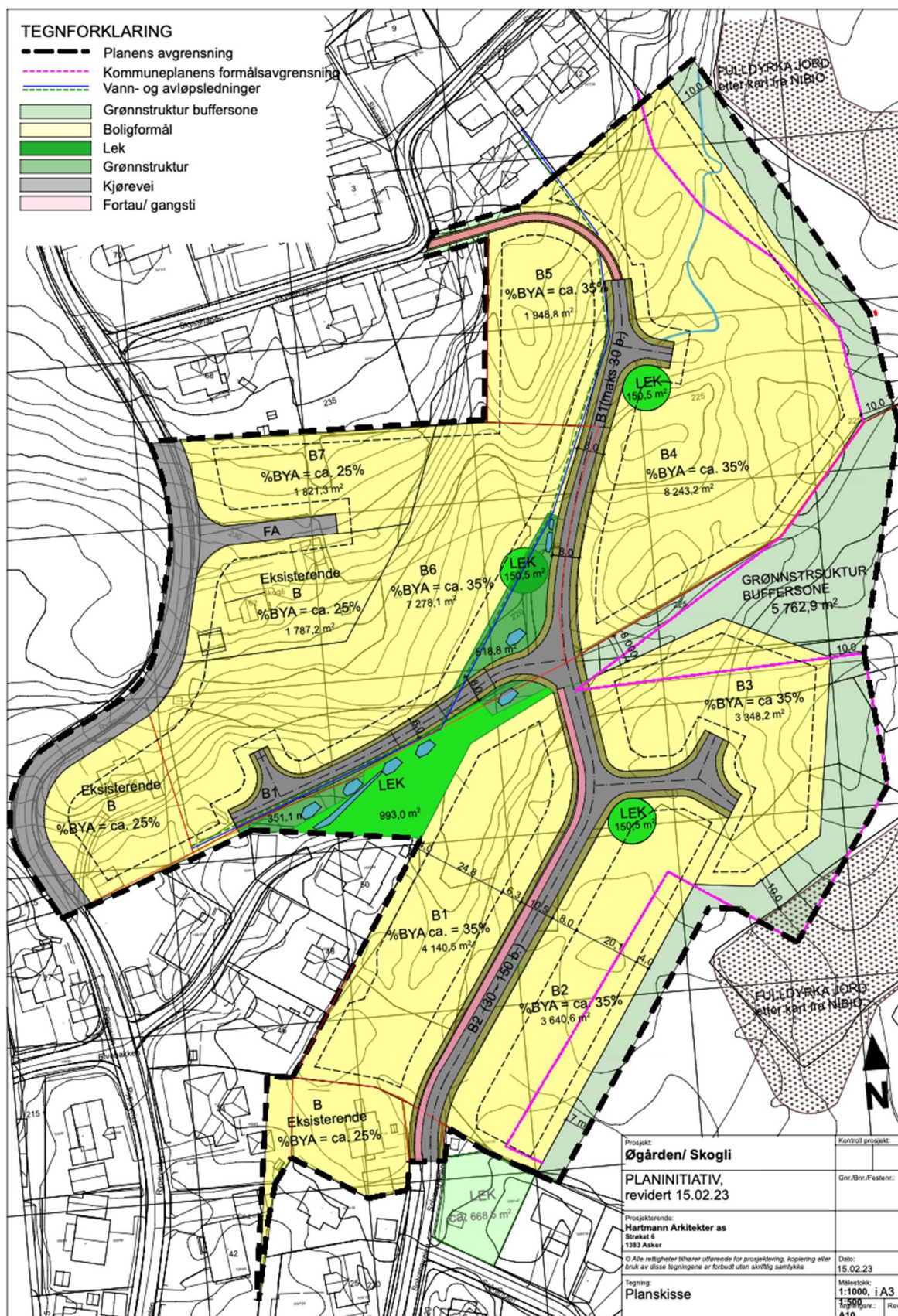
Flyfoto med forslag til varslingsgrense for planområde inntegnet

C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Planskissen viser forslag til organisering av planområdet. Avgrensning, endelig tomteinndeling/-størrelser, linjeføring for adkomstvei samt plassering av lekearealer vil vurderes nærmere. Forslaget legger opp til at utbyggingen blir en naturlig fortetting og utvidelse av eksisterende tilstøtende boligområder.

Området vil få adkomst fra sør via Solvangveien, foruten ca. to-tre nye tomter som vil få atkomst fra Rypeveien via en eksisterende innkjøring, ettersom en eksisterende boligtomt med delingsmulighet vil kunne få atkomst via ny vei i planområdet. Solvangveiens nordre del er etablert som kjørevei med ensidig fortau på veiens vestside med et regulert tverrsnitt på 10,5 meter inkl. annen veggrunn. Gangveien fortsetter som fortau gjennom Solvangfeltet og foreslås videreført frem til grensen mot Skogli. Atkomstveien i dette området vil kun betjene ca. 20 boliger og etter veinormalen til kommunen er det ikke krav om eget fortau eller gangvei, det vil være egnet for gående og kjørende i samme veibane. Det vil planlegges snuplass for boligvei i enden av veien.

Endelig veiføring med hensyn til atkomster til de ulike tomtene vil tas som mindre reguleringsendring i forbindelse med rammesøknad. Det forutsettes at planlagt bebyggelse skal forholde seg til kommuneplanens bestemmelser når det gjelder byggehøyder, men med mulighet for en utvidet definisjon for gesims som gir rom for en loftstue med utgang til takterrasse.



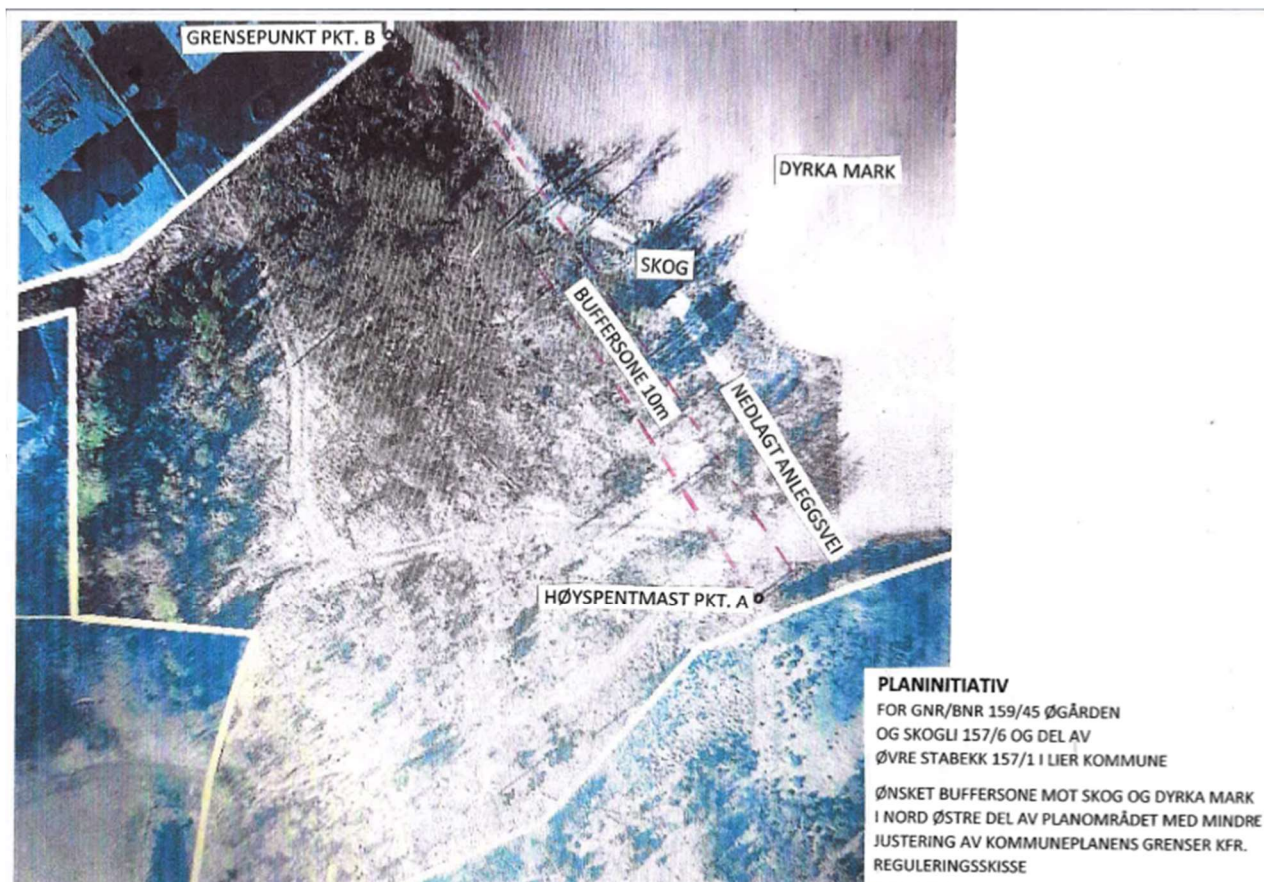
Foreløpig prinsippskisse som utgangspunkt for videre planarbeid

Tomtestørrelser vurderes å kunne bli noe mindre og utnyttelsesgrad noe høyere enn kommuneplanens angivelse for ene- og tomannsboliger, for å gi rom for en effektiv og konsentrert utbygging i nær tilknytning til infrastruktur og grensende mot eksisterende bebyggelse.

Atkomstveien fra Solvang i sør føres sentralt inn i boligområdet og vil gjøre en sving mot vest, for å koble seg til Skogli, hvor den kan følge eksisterende VA- trase. Plasseringen vil gi brukbar bredde på tomtene på hver side av veien. Veien krysser arealer avsatt til LNFR i kommuneplanen på et punkt der den kommer i minst berøring med LNFR-området. Det vil også legges inn fortau gjennom Øgården med gangforbindelse videre til Skysshagan og Rypeveien.

Avgrensningen mellom boligformål og LNFR er satt med utgangspunkt i kommuneplanens avgrensning, men er justert noe for å tilpasse seg registrering av naturmangfold, fagnotater og møte med kommunen. Avgrensningen er også tilpasset en arealbruk med boligtomter på begge sider av veien slik at areal til veier minimeres.

Sammenliknet med kommuneplanens avgrensning foreslås en mindre justering av plangrensen på Skoglifeltet mot øst. Grensen i øst justeres etter en linje trukket fra høyspentmast ved grensen mellom Skogli og Øgården pkt. A og nordover til sørøstre grensepunkt for Skysshagan 14 pkt. B. Dette gir en naturlig avgrensning av planområdet mot det eksisterende boligområde. Avgrensningen forenkler planområdet og gir noe mer areal for utbygging. Buffersonen mot dyrka mark er rommelig, og det er ønskelig at grensen kan aksepteres. Forslaget er vist på flyfoto under. Se også flyfoto på side 4.



Hovedpunkter i planinitiativet:

- Dagens luftstrekke for høyspent legges i bakken.
- Vannledning legges i veitraseen, og en ringforbindelse fra Solvangfeltet til Rypeveien sikres. Dette vil innebære en vesentlig forbedring av vannforsyningen for områdene Solvang, Øgården, Skogli, Rypeveien og Skysshagan ved at vann kan forsynes både fra Gamle Drammensvei ved Solvangveien og fra Gamle Drammensvei ved Lierskogen samfunnshus.
- Det unngås at en del av Øgårdenfeltet bygger ned området hvor det er påvist et sammenhengende areal av eldre beitemark. Det er i rødlista klassifisert som sårbart. Statsforvalteren har i brev datert 18.5.2021 til Lier kommune antydnet at nedbygging av dette området kan være grunnlag for innsigelse fra dem.
- Det legges et grøntområde mellom byggeområdet og beiteområde/ dyrket mark med minimumsbredde på 7-10 meter og en grønn korridor for vilttrekk mellom byggeformålene opprettholdes. Dette området vil regulert til grøntområde - buffersone.
- Fuktdrag, bekker og våtmarker ivaretas, men tilpasses ny situasjon.
- Våtmarken lengst i øst mellom Øgården og Skogli har tilsig fra bekken i området og dette kan forsterkes. Denne løsningen vil i tilfelle magasinere/ fordrøye og jevne ut vannføringen i bekken i periodene bekkleiet ikke er uttørket.
- Bebyggelsen på Øgården trekkes tilbake fra kollen mot øst og konsentreres rundt en veitrasé, iht tilbakemeldinger fra kommunen.

Gårdsdammen mellom Øgården og Skogli

Forslaget legger opp til å endre på dagens gårdsdam. Dammen er i store deler av året tørrlagt og har liten betydning for forekomsten av vannplanter og salamander i området. Den har ikke lengre noen funksjon i forhold til landbruket. Dessuten er det anlagt en VA- ledning nær inntil dammen. Det er naturlig for forslagstiller å legge veitraseen for utbyggingen over dagens VA- trase for å samle teknisk infrastruktur. Det gjør at dammen enten må endres eller tilbakeføres til opprinnelig åpent bekkedrag.

Dette forslaget fremmer derfor en redusering fra dam til bekk på det aktuelle stedet. Ved bekken tenkes det etablert en lekeplass. Se faglig begrunnelse under naturverdier.

Utviklingsfaser

Det forutsettes å igangsette arbeider med felles infrastruktur (vei, vann og avløp) så raskt den videre plan- og søknadsprosess tillater.

Tidspunkt for fradeling og salg av tomter må ses i sammenheng med etablering av overordnet infrastruktur.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Foreløpig planskisse har ikke vist tomtedeling, men anvist byggeområder for bolig. Det vil tilrettelegges for en kombinasjon av tomter for enebolig/ tomannsbolig og mer konsentrerte boligtyper hvor ulike bygningstypologier vurderes.

Kommuneplanens bestemmelser sier følgende om tomtestørrelser for småhus: «Tomter for eneboliger og eneboliger med sekundærleilighet på inntil 70m² BRA skal ikke være mindre enn 700 m². Tomter for tomannsboliger skal ikke være mindre enn 1000 m²».

For å begrense byggeområdenes utstrekning foreslås tomtene for enebolig med noe varierte størrelser fra ca. 500-650 m². Endelig planforslag vil fastsette tomtestørrelser. Det vurderes å følge utnyttelse og byggehøyder i tilstøtende nylig utbygde området Solvang og Ekebergfeltet. Rekkehusbebyggelse og flermannsboliger kan vurderes. Der det ligger til rette for det vil terrassert bebyggelse vurderes.

Kommuneplanens bestemmelser om byggehøyder for gesims/møne 8,0/9,0 meter fra planert gjennomsnittsnivå legges til grunn, men for enkelte av husene ønskes det at deler av gesims skal kunne ha høyde tilsvarende mønehøyde for å kunne gi rom for en loftstue med utgang til takterrasse.

Kommuneplanens bestemmelser tillater en utnyttelses % BYA = 25% inkl. parkering for småhus. I planområdet ønskes det vurdert høyere utnyttelse på % BYA = 35% for deler av området for å komprimere utbyggingsareal. Planen grenser mot nylig regulert og utbygd område, Solvang, hvor rekkehusene har en utnyttelse på % BYA = 35%, og eneboligene/ tomannsboligene på % BYA = 25%. Ved utbygging av eneboliger/ tomannsboliger vurderes det å gi rom for å bygge mindre enn 4 meter fra nabogrense og med mindre avstand mellom boligene enn 8 meter ved en samlet utbygging på deler av feltet.

Eksisterende bebyggelse:

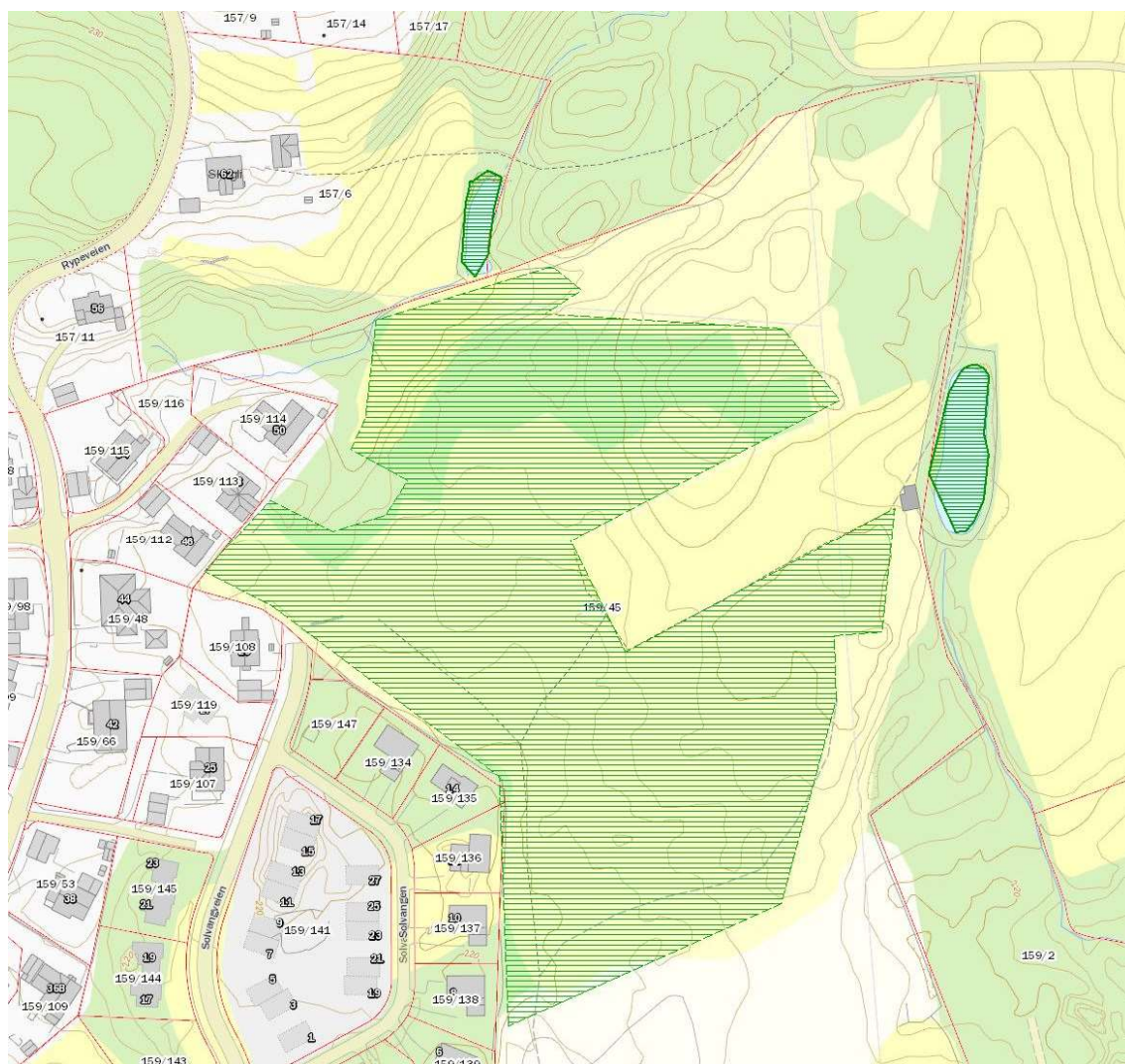
Eksisterende bebyggelse i nærområdet består av variert småhusbebyggelse og gårdsbebyggelse.

Naturkvaliteter og biologisk mangfold:

Det foreligger god kunnskap om området og det er foretatt befaringer og funnene er oppsummert i flere notat samt i databaser som danner grunnlag for vurdering av naturverdier.

Naturverdiene ble vurdert i forbindelse med kommuneplanbehandlingen, hvor Statsforvalteren uttalte seg om området. Landbrukskontoret har vært på befaringer i 2019 og justert markslaget ettersom det var endring av arealer som hadde grodd til med skog. Landbrukskontoret konkluderer med at en konsekvens for landbrukseiendommen er at de samlede beitearealene og dyrket mark vil bli redusert.

Finn Michelsen gjennomførte i 2018 på oppdrag fra kommunen en kartlegging for å komplettere naturtyperegistreringene gjennom å avdekke ikke tidligere registrerte naturtyper etter DN håndbok 13. Kartleggingene resulterer i verdivurderinger (A, B eller C). Store deler av planområdet på Øgården er registrert som naturtype Naturbeitemark (C-verdi).



Utsnitt fra Miljødirektoratets naturbase

Det ble også gjennomført en kartlegging etter NiN metodikk 04.07.2018. Metoden utledes av ulike tema, bla. annet lokalitetsverdi, naturmangfold og tilstand. Kartleggingen registrerte begge polygonene som semi-naturlig eng. NiN polygon 1 er registrert som hagemark med moderat lokalitetskvalitet og dårlig tilstand, men med stort naturmangfold grunnet tilstedeværelse av rikbarkstrær i form av rogn og osp. NiN polygon 2 er registrert som naturbeitemark med svært høy lokalitetskvalitet, god tilstand og stort artsmangfold grunnet stort areal. Ingen registrerte rødelistearter med unntak av alm (sårbar).

På Skogli (157/6) er det en kunstig gårdsdam med registrerte funn (liten salamander og padde) (kilde: *Innspill fra Fylkesmannen i forbindelse med kommuneplanrullering*).

Planinitiativet viser en endring fra dam til bekk på det aktuelle stedet ved Skogli. Ved bekken tenkes det etablert en lekeplass. Dammen har svært liten verdi. Den er tørrlagt tidvis ved sommerstid og når dammen er vannfylt kan den utgjøre en fare for barn.

Faglig begrunner vi dette med uttalelse fra forsker ved Norsk institutt for naturforskning – NINA, Børre K. Dervo, som uttaler i mail til grunneieren: «Viser til telefonsamtale og befaring i Rypeveien 62 (157/6) ifm. kunstig dam den 13. oktober 2022. Undertegnede bekrefter å ha kartlagt forekomst av salamander i dammen i 1997, 2003, 2007, 2009. Kartleggingen ble gjennomført med bunnhåv de tre første årene, og med ruser og bunnhåv siste periode. Ved alle disse kartleggingene, med unntak for 2009 ble det påvist

småsalamander. Ved kartleggingen i 2009 var dammen tørr og uten salamander. Lokalteten er besøkt ved et par anledninger i ettertid før befaringen nå. Da har det vært varierende mengde med vann og ingen påvisning av småsalamander. Storsalamander er ikke påvist ved noen av besøkene.

Dammen i Rypåsveien 62 har pga. tiltak i nedbørfeltet, fått redusert vanntilførsel og blitt en temporær dam. Den har ikke lenger permanent vannstand og er blitt mindre viktig som ferskvannslokalitet. Perioden med vann blir for kort til at småsalamander får utviklet larver. Dammen fungerer derfor ikke lengre som yngledam. Dammen har derfor heller ikke lengre permanent forekomst av vannplanter, kun sumpplanter som ikke er så avhengig av en lang periode med vanddekt areal.»



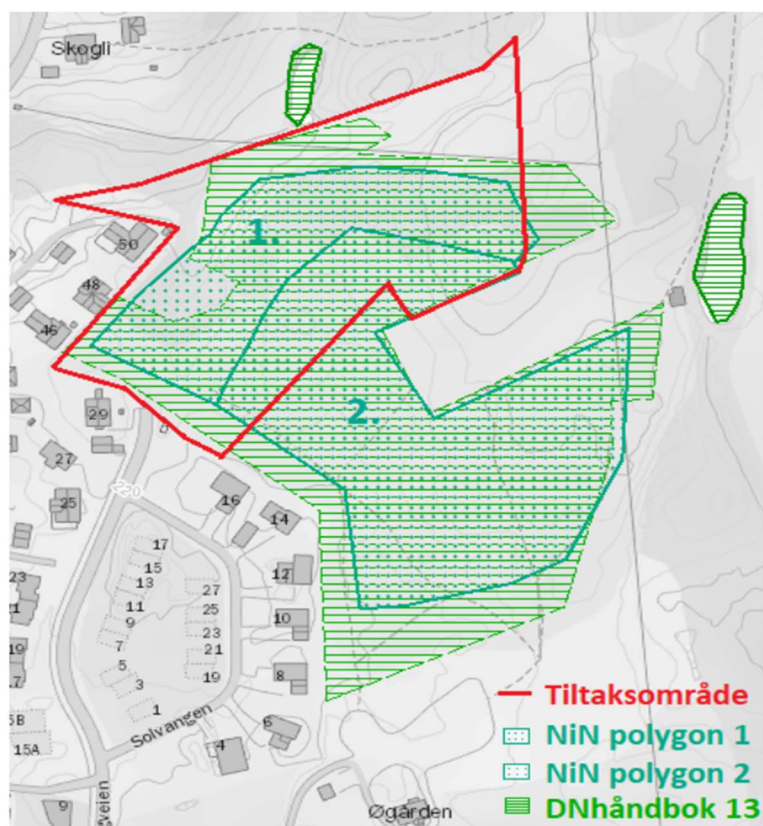
Bildene viser tørrlagt dam ved sommerstid. Når dammen er vannfylt kan den utgjøre en fare for barn.

Tidligere utkast til planinitiativ for Øgåden har vært til uttalelse hos Statsforvalteren som påpekte at forslaget var i konflikt med naturverdier og at det etter deres vurdering er grunnlag for innsigelse om planområdet bygges ned som foreslått i tidligere utkast. Det vises til kommunens vurdering «det regulerte området vil ødelegge store deler av et sammenhengende areal med eldre beitemark som i rødlista er klassifisert som sårbar (VU)».

På den bakgrunn ble det innhentet ny rapport utarbeidet av Naturrestaurering, basert på søk 30.08.21. Ved befaring 02.08.2021 ble det observert beiteområde gjenvekst med gran. Det ble ikke funnet noen rødlistearter eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i tiltaksområdet eller i videre tilknytning til beitemarken. Av fremmedarter ble det observert to rødhyll. Naturrestaurering vurderer naturbeitemark som en sårbar naturtype og typelokaliteten til å ha stort naturmangfold og moderat tilstand, dermed høy lokalitetsverdi.

Det ble observert bakkestarr som legges inn på rødelisten i november. I tillegg nevnes at Lierskogen er eneste kjente forekomst av truet veps *Tenthredo neobesa*. Området i nord (på Øgården) er utsatt for avrenning under og etter anleggsfasen. Dammen, bekken og våtmarken mot denne bør undersøkes nærmere. (Forslagsstillers kommentar: Dette er utført, se uttalelse over fra forsker NINA, Børre K. Dervo, i mail av 13. oktober 2022). Det er en kolle mellom tiltaksområdet og dammen i øst så direkte avrenning til denne vurderes ikke som sannsynlig.

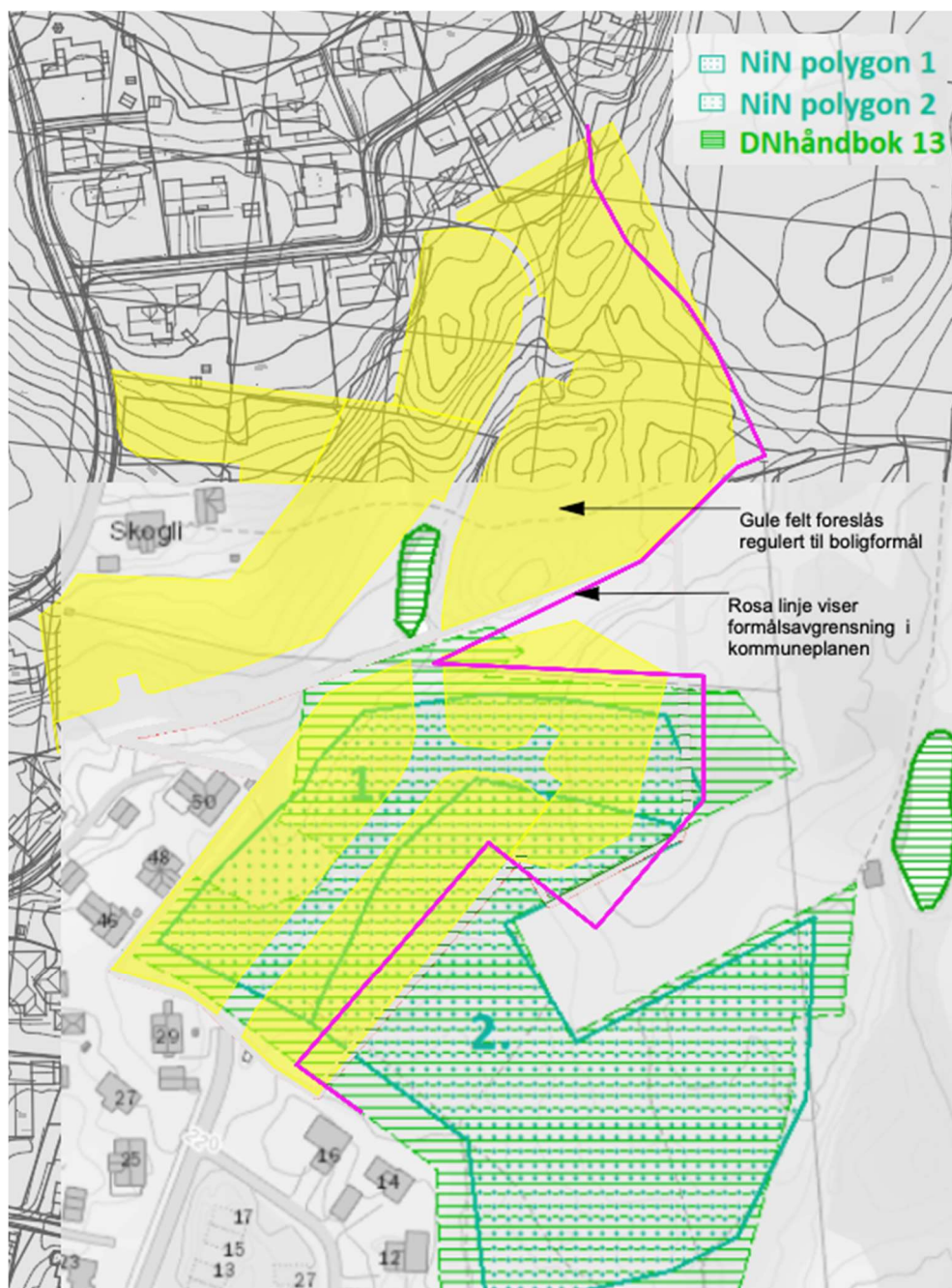
Som avbøtende tiltak oppsummeres at det bør vurderes å begrense bebygd areal så mye det lar seg gjøre og legge det så nært bebygd areal som mulig. For å lette spredning av truede og sårbare arter, bør grønne tak og spredningskorridorer vurderes. Så langt det er mulig bør osp, rogn, selje, og gråor med en omkrets over 100 cm i brysthøyde ivaretas. Videre er det viktig å begrense forurensing og avrenning under anleggsfasen. Steds-egne masser bør gjenbrukes.



Utsnitt fra rapporten, viser opprinnelig plangrense i planinitiativet for Øgården.

Tiltak

Planinitiativet er nå tilpasset ved at byggeområdene er redusert noe i utstrekning og trukket inn mot eksisterende bebyggelse og ny vei, samt lagt utenfor markeringen av naturområder der det er mulig. Byggeområdet er trukket tilbake fra kollen mot øst og vil ikke medføre inngrep som kan gi avrenning mot den nevnte dammen i øst. Avrenning fra området vil være vestover/ sydover. For å lette spredningen av sårbare arter vurderes deler av takarealene på boligene som grønne beplantede flater. Det foreslås opprettholdt en grønn korridor som følger traseen for vilttrekk gjennom planområdet.



Kulturminner og kulturmiljø:

Planområdet inneholder ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljøer (*kilde: Lier kommunes kartdatabase – Temalag Kulturminner og Miljødirektoratets naturbase*). Ettersom det ble stilt krav om kulturminneregistreringer/arkeologiske registreringer i forbindelse med oppstartsmøte som ble holdt for Øgården ble det tidlig sendt inn bestilling av dette. Arkeolog fra Viken Fylkeskommune har foretatt registreringer på hele tiltaksområdet (Skogli/Øgården) i oktober 2022, uten noen funn.

Landbruk:

Planområdet omfatter ikke arealer som er registrert med særskilt jordkvalitet (*kilde: Lier kommunens kartdatabase – Temalag Landbruk*). Planområdets avgrensning er tilpasset tilgrensende areal med dyrka mark.

E. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser

Prosjektet vurderes til ikke å påvirke området fjernvirkning. Lokal landskapstilpasning ivaretas ved at bebyggelse anlegges med underetasje der tomtens terreng tilsier dette.

F. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel:



Utsnitt av Kommuneplanens arealdel (vedtatt: 18.06.2019)

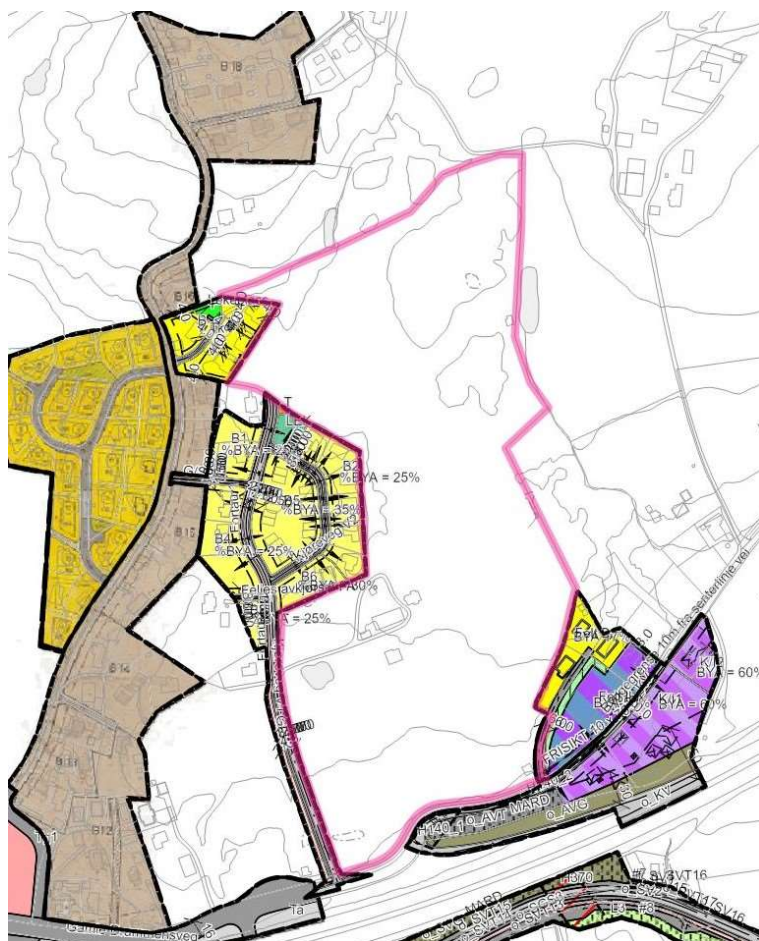
Området er uregulert og i nylig vedtatt kommuneplan avsatt til boligbebyggelse (Område 30 Øgården og 37 Skogli). Det er i planen vist trasé for gang-/sykkel gjennom området og videre nordover. Planforslaget vurderes til å være i tråd med overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplaner:

Området er ikke tidligere regulert.

Pågående planarbeid:

Det er ikke kjent pågående planarbeid i området.



Utsnitt som viser gjeldende reguleringsplaner i nærområdet (www.lier.kommune.no).

Dokumentasjon av oppfyllelse av krav til leke- og uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal:

Kommuneplanens bestemmelser §3-7 og 3-8 beskriver størrelses- og kvalitetskrav til uteoppholdsarealer. Det skal være sollys på minimum 25% av arealet kl. 15.00 ved vårjevndøgn. Arealet skal ikke være brattere enn 1:3. Åpne terrasser kan medregnes i uteoppholdsareal. Det forutsettes at planforslaget skal oppfylle kommuneplanens størrelses- og kvalitetskrav.

Lekeareal:

Kommuneplanens bestemmelser §4-1 til -6 beskriver krav til lekeplasser. Planforslaget skal tilrettelegge for ca. 35 eneboligtomter/ alternativ annen mer konsentrert utbygging. Bestemmelser sier at for 30-59 boliger skal det avsettes 3x150 m² sandlekeplass innenfor 50 meter fra boligene. Ved etablering av flere enn 30 boenheter utløses også krav til 1500 m² nærlekeplass inntil 150 meter fra boligene beregnet for barn mellom 5 og 13 år med ballbane, klatreapparat og huskestativ. Det forutsettes at krav til sandlekeplasser løses innenfor planforslaget. Det skal også avsettes større areal på 1500 m², dette tenkes plassert i tilknytning til bekkedraget mellom Øgården og Skogli. Dette vil avsettes i videre planarbeid.

Dokumentasjon og oppfyllelse av parkering

Kommuneplanens bestemmelser §3-3 beskriver parkeringskrav.

Det forutsettes at krav til parkering løses innenfor planforslaget.

Dokumentasjon og oppfyllelse av tomtestørrelser

Kommuneplanens bestemmelser kapittel 10 setter krav til tomtestørrelser. Tomter for eneboliger og eneboliger med sekundærboliger skal ikke være mindre enn 700 m². Tomter for tomannsbolig skal ikke være mindre enn 1000m².

Avvik fra kommuneplanen:

-Tomtestørrelser; det planlegges for mindre tomtestørrelser for eneboliger/ tomannsboliger enn angitt i kommuneplanen for å tilrettelegge for en kompakt utbygging nær eksisterende byggeområder.

G. Berørte interesser av planinitiativet

Vesentlige kommunale, regionale eller statlige interesser berøres ikke av planinitiativet. I forbindelse med behandling av kommuneplanen, har det vært en grundig diskusjon og vurdering av områdets egnethet som boligområde.

I kommuneplanens bestemmelser er følgende rekkefølgekrav for infrastruktur og samfunnstjenester knyttet til området:

1. Ny atkomstvei og gang- og sykkelvei til området
2. Offentlig vann- og avløpsnett til området
3. Tilstrekkelig skolekapasitet på Heia skole og Tranby ungdomsskole

Vei og adkomst:

Planområdet får i all hovedsak adkomst via eksisterende vei og gang-/sykkelvei fra sør (Solvangveien). Denne veien skal overtas av kommunen, men dette er foreløpig ikke gjennomført. Endelig trasé for ny vei avklares som del av videre planarbeid.

VA og overvann:

Det forutsettes at nye boenheter kobles til kommunalt VA-anlegg i nærheten. Eksisterende VA-anlegg over Skogli er opparbeidet av Sverre Løvåsdal i 2008. VA-anlegg er opparbeidet for Solvangfeltet med tilkoblingskum i grense mellom Solvang og Øgården. Transformator med tilstrekkelig strømforsyning er etablert i grensen Solvang/Øgården. Tilgjengelig kapasitet, påkoblingspunkter etc. avklares som del av videre planarbeid. Tilsvarende vurderes kapasitet på overvannshåndtering og evt. behov for fordrøyning og andre tiltak som del av videre prosess. Overvannshåndtering og eventuelt behov for fordrøyning og / eller andre tiltak håndteres på den enkelte tomt. Overvann føres i grøft langs veien og infiltreres til grunnen via sluk.

Skolekapasitet:

Det forutsettes at det er tilstrekkelig kapasitet ved barneskole og ungdomsskole i kretsen.

H. Samfunnssikkerhet

Det skal som del av planmaterialet leveres en Risiko- og sårbarhetsanalyse, som vil belyse relevante forhold knyttet til samfunnssikkerhet. Man kan ikke se at det er særskilte utfordringer for området.

I. Samarbeid, medvirkning og historikk

Adkomstvei

Trasé for adkomstvei gjennom feltene, og koblingspunkt mellom Øgården og Skogli avklares i videre planarbeid, i dialog mellom kommune og forslagsstillere.

Medvirkning

Informasjonsplikt vedrørende planarbeidet er sikret gjennom Plan- og bygningsloven. Gjennom varsel om oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn vil naboer og andre berørte, samt offentlige instanser få mulighet til å uttale seg. Det kan avholdes særmøter med enkeltnaboer dersom det blir ønske om dette.

Historikk

Det ble første gang sendt inn planinitiativ for Øgården i 2019. Det har senere pågått en prosess for å gå igangsatt planarbeid i området og det sendes nå inn et felles planinitiativ for de to delområdene Skogli og Øgården med målsetning om utarbeiding av et samlet planforslag for detaljreguleringsplan.

J. Vurderingen av behov for konsekvensutredninger

Det skal vurderes om et tiltak utløser behov for konsekvensutredning i henhold til Plan- og bygningslovens kap. 4 *Generelle utredningskrav* og Forskrift om konsekvensutredninger.

Tiltaket er vurdert opp mot kriteriene for krav om konsekvensutredning stilt i forskrift. Forslagsstillers konklusjon er at tiltaket ikke vil kreve konsekvensutredning.

Tiltaket er vurdert opp mot forskriftens vedlegg I; planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Planforslaget er en detaljregulering som er i overensstemmelse med overordnet plan og faller ikke inn under tiltak nevnt i vedlegg 1.

Tiltaket er også vurdert i forhold til vedlegg II; planer og tiltak som skal vurderes nærmere. Tiltaket faller ikke inn under de nevnte tiltak.